



<b>Tag der Ortsbesichtigung:</b>	20.11.2023		
<b>Objektart:</b>	Wohnungseigentum in Mehrfamilienwohnhaus <b>(Nr. 1158 gemäß Teilungserklärung)</b>		
	Miteigentumsanteil:	524/100.000	15. Obergeschoss
<b>Adresslage:</b>	68623 Lampertheim	Carl-Lepper-Straße 10	
<b>Grundbuch:</b>	Amtsgericht	Lampertheim	
	Grundbuch	Lampertheim	
	Blatt	9128	Lfd.-Nr. 1
	Gemarkung	Lampertheim	
	Flur	3	
	Flurstück	276/3	
<b>Grundstücksgröße:</b>	8.883 m <sup>2</sup>		
<b>Abt. II des Grundbuchs:</b>	ohne Werteinfluss	<b>Baulasten:</b>	keine
<b>Baujahr:</b>	1973		
<b>Modernisierungen:</b>	Gemeinschaftseigentum:	Einbau einer zeitgemäßen Heizungsanlage Sanierung Flachdach	
	Sondereigentum:	keine Aussage möglich	
<b>Wohnfläche:</b>	rd. 61,70 m <sup>2</sup>		

**REINHARD BINZ** DIPL.-ING.Waldmichelbacher Straße 8  
64646 HeppenheimTelefon: 0 62 52/26 71  
Telefax: 0 62 52/6 81 09

Von der IHK Darmstadt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben im Exposé keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird. Das Exposé ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das zuständige Amtsgericht zu richten.



<b>PKW-Stellplätze:</b>	keine	
<b>Nutzung zum Wertermittlungstichtag:</b>	(vermutlich) vermietet	
<b>Nettokaltmieten/Monat:</b>	Ist-Miete: unbekannt	Marktmiete: rd. 555,00 €
<b>Gebäudebeschreibung (Auszug):</b>	Gebäude: Massiv erstelltes Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach, 19-geschossig, 2 Kellergeschosse, 52 Wohneinheiten.  Sondereigentum Wohnung: keine Aussage möglich.	
<b>Raumaufteilung Wohnung:</b>	15. Obergeschoss	Diele mit Abstellnische, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Loggia  Kellerraum
<b>Allgemeinbeurteilung:</b>	Zum Zustand des Sondereigentums ist keine Aussage möglich. Die Gesamtanlage befindet sich insgesamt in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand; die Gesamtanlage macht insgesamt (auch auf Grund des Eingangsbereichs) einen ansprechenden Eindruck.	
<b>Besonderheiten:</b>	keine Besichtigung des Sondereigentums (Risikoabschlag von 5 %)	

**REINHARD BINZ** DIPL.-ING.Waldmichelbacher Straße 8  
64646 HeppenheimTelefon: 0 62 52/26 71  
Telefax: 0 62 52/6 81 09

Von der IHK Darmstadt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben im Exposé keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird. Das Exposé ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das zuständige Amtsgericht zu richten.



<b>Ergebnisse:</b>	Anteiliger Bodenwert:	rd.	27.000,00 €
	Vergleichswert:	rd.	147.000,00 €
	Ertragswert:	rd.	130.000,00 €
	<b>Verkehrswert:</b>	<b>rd.</b>	<b>138.000,00 €</b>



## REINHARD BINZ DIPL.-ING.

Waldmichelbacher Straße 8  
64646 Heppenheim

Telefon: 0 62 52/26 71  
Telefax: 0 62 52/6 81 09



Von der IHK Darmstadt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben im Exposé keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird. Das Exposé ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das zuständige Amtsgericht zu richten.